Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. september 2019 blev i sag nr. 91917:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs).

I klageskema af 6/2 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> Vi er uenige i rapporten fra … som er udarbejdet af [ekstern taksator] på vegne af TopDanmark Administration (som administrerer Garantifonden for skadesforsikringsselskaber). Vi har klaget over afgørelsen til TopDanmark som står fast på deres beslutning.
> Vi har vedhæftet beskrivelse fra vores håndværker omkring skadesomfang på undertag. I rapporten står der at tagstenene er dobbeltfalsede og dette skulle opveje undertagets fejlmontering, men i producentens monteringsvejledning som vi har vedhæftet som bilag står der at undertag eller understrygning er nødvendigt på netop IBF Dobbelt S (dobbeltfalsede) betontegl.
> Vi mener derfor der er nærliggende risiko for skade på husets konstruktion.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Vi ønsker korrekt monteret tag/undertag så vi ikke har nærliggende risiko for skader på tagkonstruktionen."

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har i brev af 2/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen for nævnet vedrører spørgsmålet, om der er dækning i Garantifonden for et anmeldt forhold ved hele undertagets placering og opsætning.

Rids af sagsforløbet

Klageren tegnede en udvidet ejerskifteforsikring i Gable lnsurance AG v. Husejernes Forsikring, der begge er under konkurs. Forsikringen trådte i kraft den 28/5 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 29/3 2016, hvoraf bl.a. fremgår, at bygningen er opført i 1912.

Ved skadeanmeldelse af 16/3 2017 til Topdanmark Administration har klageren bl.a. meddelt:

> 'Tømreren sagde at undertaget på hovedhuset ikke var lavet rigtigt efter pågældende regler da taget blev opført'.

Den 22/3 2017 besigtigede vores eksterne taksator, … dele af klagerens bygning. På baggrund af denne besigtigelse fremkom taksatoren med en rapport af 27/3 2017 til klageren, hvoraf bl.a. fremgår:

> 'Vedr. forholdet med undertaget ses dette udført uden fodblik, hvorfor undertaget ses at ende ud bag tagrender visse steder. Dette ses dog ikke at have påført bygningen skader - højst sandsynligt pga. tagbelægningens falser. Idet taget er belagt med betontagsten. Tagbelægningen vurderes udført senest 1995, hvorfor forholdet ikke vurderes at påføre ejendommen nærliggende risiko for skade. Såfremt der måtte vurderes at være nærliggende risiko for skade, må det antages, at denne ville være indtruffet i løbet af de 20 år, konstruktionen har set således ud. Forholdet opfylder derfor ikke skadedefinitionen under pkt. 3 i betingelserne.'

…

I september 2017 sendte klageren en kopi af et udaterede dokument fra klagerens tømrer, …, til Topdanmark Administration. Heraf fremgår:

> 'Gennemgang af betonstenstag på hovedhuset.
> Punkt 1: Undertag er kørt mellem spærene ikke oven på. (Konstruktionsfejl)
> Punkt 2: Ikke monteret fodplade ved undertag (Konstruktionsfejl), undertag hænger i bue ned i hulmur og ud under tagstenene. Dette medfører, at der er fugt i den øverste del af murværket ved rem og indvendigt skaller/ sidder puds løs pga. fugt i hulmur, da undertag ikke er lavet med fodplade ud i tagrenden.
> Punkt 3: De gamle lægter er genbrugt, de er fuldstændigt ormehullet og er i meget dårlig stand.
> Punkt 4: Der er ikke lavet korrekt ventilation ved undertag og isolering'.

Vores eksterne taksator genbesigtigede undertaget, og har herom i rapport af 19/10 2017 til klageren bl.a. anført:

> 'Under genbesigtigelsen af ejendommen fremgik det, at undertaget er udført uhensigtsmæssigt og imod producentanvisningerne på bygningsdelen. Undertaget er således placeret imellem spær og ikke oplagt jf. producentanvisninger.
> Dog ses tagbelægningen af yde kompensation for dette, ved at være udført i dobbeltfalsede betontegl. Der sås ved fjernelse af adskillige tegl, at spærret ved siden af skråvindue er med nedbrydning som følge af en defekt samling imellem undertag og inddækning.
> Der ses ingen skader på den resterende del af den blottede tagkonstruktion.
> Nedbrydning i spærret henvises til villaforsikringen, imens ejerskifteforsikringen forholder sig til skadeårsagen - altså den aktuelle afslutning ved ovenlysvinduet.

> Undertagets placering opfylder således ikke forsikringens skadebegreb på tagpladen som helhed, men alene ved ovenlysvinduet, hvor der ses en reel skade i form af nedbrydning. Se forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.
> I bedes i den forbindelse indhente et tilbud på udbedring ved sammenføjningen af inddækningen og undertaget, og fremsende denne til [taksators mail] for videre behandling'.

Klageren var utilfreds med taksatorrapporten, hvilket hun tilkendegav i en mail til Topdanmark Administration. Denne klage blev besvaret ved mail af 6/12 2017, hvorved afgørelsen blev fastholdt. Den 7/2 2017 modtog nævnets sekretariat klagerens klageskema."

Nævnet har modtaget klagerens mail af 28/3 2018, Garantifonden for skadesforsikringsselskabers mail af 24/4 2018 samt klagerens mails af 10/5 2018 og 17/5 2018.

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har i brev af 15/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Klageren har fremlagt en kopi af sin police for den husforsikring, der er tegnet for bygningen. Det fremgår af policen, at forsikringen ikke dækker skader, eller skader, som kan henføres til undertaget. Som vi er orienteret, blev forbeholdet påført policen i klagerens ejertid, efter at husforsikringens taksator havde besigtiget bygningen. Om besigtigelsen har denne taksator i rapport af 27/3 2018 bl.a. anført:

> 'Ved besigtigelsen blev det bemærket, at undertaget er monteret forkert. Undertaget er monteret imellem spærene, og det er udført uden fodplade og uden fodblik. Dette medfører flere uhensigtsmæssige forhold.'

Om hovedbygningens undertag har vores eksterne taksator i sin rapport oplyst, at dette er udført uden fodblik, og at det er placeret imellem spær og ikke oplagt.

Vi lægger til grund, at der ved tegning af nye husforsikringer for bygningen i fremtiden vil blive indsat et lignende forbehold vedrørende undertaget.

Som sagen er oplyst, står det ikke klart, om det beskrevne angår hele undertaget eller blot dele heraf.

Vi kan anerkende, at det udgør en dækningsberettigende skade i henhold til klagerens tidligere ejerskifteforsikring, der hvor hovedbygningens undertag er monteret imellem spær, og de steder hvor der mangler fodblik ved undertaget. Vi vil kontakte klageren med henblik på at undersøge omfanget af forholdet nærmere, opgøre erstatningen og oplyse om det videre forløb i relation til Garantifonden."

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har i brev af 28/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi vil hermed på vegne af Garantifonden, komme med status i ovenstående sag.

> Klageren har fremsendt faktura for udbedring af skaden vedrørende undertaget, og fået udbetalt erstatningen i henhold til taksators erstatningsopgørelse af 23/1 2019. Vi har vedlagt erstatningsopgørelsen til orientering.
>
> Vi er blevet gjort opmærksom på, at der i vores taksators erstatningsopgørelse af 23/1 2019 fremgår en fejl i forbindelse med beregning af afskrivningerne.
>
> Af vores taksators erstatningsopgørelse, er der afskrevet på arbejder der vedrører lægter; herunder stillads, demontering samt montering af nye lægter, efter undertagets alder og afskrivningstabel.
> …
> Vi mener herefter at vi ikke kan afskrive på lægterne, idet det fremgår af nævnets bestemmelse i 90302, at lægter anses som værende en så integreret del af tag belægningen at den alene skal afskrives på baggrund af tag belægningen, og ikke på undertaget.
> …
> Vi har i vores beregning fratrukket de ovennævnte poster i tilbuddet og tillagt den fratrukne afskrivningen. Vi er herefter kommet frem til, at klagere yderligere skal have udbetalt 2.092,75 kr. inkl. moms. for fejlen vedrørende afskrivninger af arbejder med lægter.
>
> Vi vil mod fremvisning af faktura, overføre beløbet på 2.092,75 kr. inkl. moms idet beløbet ikke ses indeholdt i den allerede fremsendte faktura.
>
> Efter modtagelse af faktura samt udbetaling af den resterende erstatning, anser vi herefter sagen som værende afsluttet."

Nævnet har med brev af 28/2 2019 til klageren sendt Garantifonden for skadesforsikringsselskabers brev ovenfor i høring uden at få svar. Nævnet har ved mail af 29/3 2019 sendt rykker til klageren uden at få svar.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder Garantifonden for skadesforsikringsselskabers mail af 23/1 2019 til klageren med flg. ordlyd:

> "I forbindelse med jeres sag, er jeg blevet opmærksom på en Ankenævns kendelse omkring afskrivninger. Her afgøres det, at en evt. gældende afskrivning kun kan gøres gældende på den i listen oplyste bygningsdel og de arbejder der omhandler denne.
>
> Jeg laver derfor også en lettere redigering, af den først fremsendte opgørelse.
>
> Tilbud nr. 1017 fra [byggefirma]. Udgør grundlaget for erstatningsopgørelsen.
>
> Der afskrives derfor kun på forhold omkring udbedringen af undertaget:
>
Stillads og køre plader:	34.500 kr.
Demontering af undertag, lister og lægter:	8.750 kr.
Nyt undertag, lister og lægter:	28.500 kr.

Affald: 50% af denne udgift:	4.575 kr.
I alt:	76.325 kr.
Inkl. Moms.	95.406,25 kr. …

Erstatning efter afskrivning jf. tabel H 93% af udgiften: 88.728 kr. inkl. Moms.

Den resterende erstatning af tilbuddet udgør: 105.762,5 kr. inkl. Moms
Selvrisiko udgør 5.000 kr.

Erstatning i henhold til det oprindelige tilbud: 189.490,50 kr. inkl. Moms.
…
Tilbud nr. 1057 fra [byggefirma] på 10.024 kr. inkl. moms.
Tilbuddet er tidligere godkendt.

Tilbud nr. 1061 fra [byggefirma] på 15.933 kr. inkl. Moms.
Tilbuddet er tidligere godkendt.

Den samlede erstatning udgør således 215.447,50 kr. inkl. Moms."

Af forsikringsbetingelserne 8 - 2016 fremgår bl.a.:

"**3.1 Forsikringen dækker:**
• Udbedring af skade på bygningerne.
• Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1912 og overtaget af klageren i 2016. Klageren anmeldte den 16/3 2017, at undertaget ikke var udført korrekt, hvorefter selskabet besigtigede ejendommen den 12/3 2017 og den 3/10 2017 og konstaterede, at undertaget var udført uden fodblik, og at undertaget var placeret mellem spærene. Garantifonden for skadesforsikringsselskaber afviste, at der var tale dækningsberettigende forhold, hvorefter klageren den 16/2 2018 indbragte sagen for nævnet.

Efter at Garantifonden for skadesforsikringsselskaber var blevet orienteret om, at klagerens bygningsforsikring ikke dækker skader, der kan henføres til undertaget, og at bygningsforsikringens taksator vurderede, at undertaget var monteret forkert, anerkendte Garantifonden for

skadesforsikringsselskaber den 15/6 2018, at det anmeldte forhold var en dækningsberettigende skade. Af selskabets mail af 23/1 2019 til klageren fremgår det blandt andet, at Garantifonden for skadesforsikringsselskaber dækker "Nyt undertag, lister og lægter".

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har i brev af 28/2 2019 til nævnet oplyst, at det har udbetalt erstatning, og at fonden anser sagen som afsluttet. Nævnet har med brev af 28/2 2019 sendt Garantifonden for skadesforsikringsselskabers brev af samme dato i høring til klageren uden at få svar. Nævnet har ved mail af 29/3 2019 sendt rykker til klageren uden at få svar.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har imødekommet klagerens krav om erstatning og finder herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har anerkendt, at undertaget var udført forkert og har oplyst, at det har dækket nyt undertag, lister og lægter. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har kommenteret Garantifonden for skadesforsikringsselskabers vurdering af, at sagen kan anses som afsluttet.

7. 91917

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet har imødekommet klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Jens Kruse Mikkelsen
Formand